Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Rok VII. Kraków, GRUDZIEŃ 1935. Nr. 11.

INFORMATOR

ORGAN TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI WIELKIEGO KRAKOWA

Adres Redakcji i admin.: Kraków, św. Marka 20. Tel. 146-78.
Redaktor: Dr. Adam Blatt.

Cena abonamentu:
Kwartalnie . . . . Zł. 1.80
półrocznie . . . . „ 3.20
rocznie . . . . „ 6.—

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa otrzymują „Informator" bezpłatnie.

„Obniżka" komornego.

Zapowiedziana przez Rząd obniżka komornego, została wprowadzona w życie dekretem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 listopada 1935 r. Dz. U. R. P. Nr. 82 poz. 504.

Dekret ten przeszedł wszelkie pesymistyczne przewidywania. Rząd, który zapowiedział obniżenie komornego „za mniejsze lokale mieszkalne" przeszedł poza przyrzeczenia, i obniżką objął prawie wszystkie lokale w domach podlegających ustawie o ochronie lokatorów.

Trudno w tej chwili przewidzieć skutki tego dekretu, możemy jednak już dzisiaj stwierdzić, że skutki będą dla własności nieruch. fatalne. Jeżeli własność nieruch. miejska nie otrzyma od Rządu natychmiastowej pomocy, ruina jest nieuchronna, a z ruiną domów wiąże się zagłada poważnego źródła podatkowego dla Skarbu Państwa.

Omówienie skutków i powikłań, jakie Dekret wywołuje i wywoła oraz następstw o charakterze gospodarczo - społecznym, przekracza ramy niniejszego artykułu. Do sprawy tej będziemy zmuszeni osobno powrócić.

Ze względu na ogromne znaczenie tego Dekretu chcemy jedynie Właścicieli Realności zapoznać z głównemi postanowieniami dotyczącemi obniżki komornego.

Zasady są następujące:

Na okres od dnia 1 grudnia 1935 r. do dnia 30. listopada 1937 obniża się **podstawowe komorne** (t. j. komorne z czerwca 1914 r.) **z mieszkań i lokali podlegających ustawie o ochronie lokatorów** w ten sposób, że **dla mieszkań 3-izbowych (2-pokojowych) i mniejszych,** obniżka wynosi 15%, — zaś **dla mieszkań większych oraz lokali przemysłowych i handlowych,** obniżka komornego wynosi **10%.**

Zwrócić należy uwagę, że **podstawą** dla **obliczenia** obniżki jest komorne podstawowe, t. j. z czerwca 1914 r., a nie n. p. komorne już poprzednie, dobrowolnie lokatorowi obniżone.

Lokale, co do których dozwoloną była po myśli art. 3 ustawy o ochronie lokatorów swobodna umowa stron, **nie podlegają powyższemu obniżeniu komornego.**

Nie dotyczy zatem obniżka komornego mieszkań **ponad 4-ro pokojowych,** co do których strony zawarły w swoim czasie ważne umowy na piśmie, conajmniej na jeden rok.

Sprawa czynszów płaconych lokatorom przez **sublokatorów,** została uregulowana w ten sposób, że czynsz podnajmu ulega również obniżeniu **w takim samym stosunku** co komorne płacone przez lokatora.

Równocześnie zostało przeprowadzone obniżenie komornego w domach nie podlegających ustawie o ochronie lokatorów, a należących do Skarbu Państwa, banków państw., związków samorządu terytorjalnego, Zakładów Ubezpieczeń Społecznych oraz innych instytucji prawa publicznego. W domach tych obniżką objęte zostały wyłącznie **lokale mieszkalne,** natomiast nie zostały objęte obniżką lokale handlowe i przemysłowe.

Obniżka w wyżej wymienionych domach nastąpiła na okres czasu od 1. XII. 1935 do 30. XI. 1937 przyczem, że **dla mieszkań 3-izbowych, (2-pokojowych) i mniejszych** obniżka wynosi **15%,** zaś **dla mieszkań 4-izbowych (3. pokojowych i większych obniżka** komornego wynosi **10%.**

W domach, należących do zakładów ubezpieczeń społecznych, obniżenie następuje w stosunku do komornego płaconego za grudzień 1934 r.

Dekret przewiduje, że powyższe **obniżenie komornego, nie powoduje zmiany podstawy wymiaru podatku od nieruchomości i podatku od lokali na rok 1935.** Powyższe postanowienia zawarte są w części I w artykułach 1 i 2 oraz w części III w art. 6 cyt. na wstępie Dekretu.

Równocześnie z „obniżką komornego" nastąpiły zmiany ustawy o ochronie lokatorów, przyczem streszczenie dotyczących przepisów podajemy na innem miejscu.

Obecnie już zaznaczamy, że przepisy powyższego Dekretu są niejasno sformułowane, i że niektóre postanowienia tej ustawy mogą być różnorodnie interpretowane.

W szczególności dotyczy to kwestji czy wobec tego, że mieszkania 6-pokojowe oraz większe lokale handlowe i przemysłowe zostały z pod ustawy o ochr. lokatorów wyłączone — wprowadzona „obniżka", — odnosić się będzie również do tych mieszkań i lokali?

Sprawa ta wymaga autentycznej wykładni, — gdyż w przeciwnym razie na powyższym tle, — powstaną liczne niepotrzebne procesy.

Sprawozdanie z odczytu.

Zebranie informacyjne zwołane na dzień 6. XI. 1935 odbyło się przy udziale bardzo licznego audytorjum, wypełniającego całkowicie lokal Towarzystwa wł. realn. Wielkiego Krakowa ul. św. Marka L. 20.

Zagaił prezes p. Dr. Geldwerth, który zaznaczył, że zebraniem tem Towarzystwo, zapoczątkowało serję pogadanek, których zadaniem będzie zaznajomić właścicieli realności z przepisami tych ustaw, z któremi się najwięcej stykają i które dla nich wielkie mają znaczenie. — Wobec obowiązującej zasady, że nikt nieznajomością ustaw zasłaniać się nie może, leży w interesie każdego obywatela zaznajomić się z ustawami. Pozatem celem pogadanek jest omawianie spraw zawodowych, a więc problemów mieszkaniowych i udzielanie sobie wzajemnych informacyj i spostrzeżeń mogących być pomocnemi w tej ciężkiej walce o byt jaką zmuszoną jest od kilkunastu lat staczać własność nieruchoma miejska.

Następnie, wygłosił **p. Dr. Leon Geldwerth** referat na temat: „Jak się uchronić przed niesprawiedliwym wymiarem podatkowym". Wywodów referenta wysłuchali zebrani z prawdziwem zainteresowaniem.

Drugi referat na temat „Stanowisko właścicieli realności wobec zamierzonej obniżki czynszów" wygłosił Radca Prawny Tow. Właścicieli Realności W. Krakowa p. **Dr. Adam Blatt,** przedstawiając zabiegi Towarzystwa, celem złagodzenia skutków obniżki. Referat wzbudził poważne zainteresowanie obecnych, którzy w ten sposób dowiedzieli się o już dokonanych, oraz o zamierzonych pracach Towarzystwa.

Po referacie wywiązała się dyskusja i p. **Dr. Adam Blatt** udzielał na różne zapytania obecnych, wyczerpujących odpowiedzi.

Jesteśmy przekonani że dalsze odczyty i pogadanki nadal cieszyć się będą uznaniem i frekwencją Członków Tow. Właścicieli Realności W. Krakowa i wprowadzonych Gości.

Zmiana ustawy o ochronie lokatorów.

W Dekrecie Prezydenta R. P. z dnia 14. XI. 1935 r. (Dz. U. RP. Nr. 82 poz. 504) w Rozdziale II i III wprowadzone zostały zmiany ustawy o ochronie lokatorów.

Zmiany te wprowadzone zostały równocześnie z obniżeniem komornego.

Nareszcie przystąpił Rząd do likwidacji ustawy o ochronie lokatorów.

Zaznaczamy, że częściowy ten sukces mamy do zawdzięczenia od lat prowadzonej akcji naszego Towarzystwa i bratnich Organizacji oraz w znacznej mierze akcji i objektywnemu, wolnemu od demagagji stanowisku poważnej prasy polskiej.

Rozpoczęte przez Rząd dzieło, wymaga wykończenia, przez stopniowe całkowite zlikwidowanie tej krzywdzącej i poniekąd „wywłaszczeniowej" ustawy

Dla zaznajomienia Właścicieli Realności z postanowieniami Dekretu podajemy poniżej ogólnikowe streszczenie:

Z pod działania ustawy o ochr. lokat. zostają wyjęte mieszkania złożone z 6 pokoi i większe, oraz mieszkania mniejsze powstałe z przebudowy większych mieszkań, dokonywanej, po dn. 1 grudnia 1935.

Ponadto wyjęte **zostają z pod ochr. lokat.:**

1) **lokale przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych, z wyjątkiem** lokali zajętych przez przedsiębiorstwa, które w myśl ustawy o państwowym podatku przemysłowym zostały zaliczone na rok 1935 do przedsiębiorstw przemysłowych VII i VIII kategorji, lub przedsiębiorstw handlowych IV kategorji.

2) budynki lub ich części których najem ukończy się po dniu 31 grudnia 1937 roku.

Równocześnie przepis art. 4. cyt. Dekretu postanawia że **wypowiedzenie** najmu mieszkań oraz lokali przemysłowych i handlowych wyłączonych z pod ustawy o ochronie lokatorów, **nie może nastąpić w terminie wcześniejszym niż: co do mieszkań na dzień 30 czerwca 1936 r.,** a co do **lokali przemysłowych i handlowych** na dz. **30 września 1936 r.**

Dekret znosi Urzędy Rozjemcze dla spraw Najmu! Dotyczące sprawy przekazane zostają sądom.

Natomiast **zaostrzone** zostały przepisy **o „Moratorjum mieszkaniowem"**. Przed Dekretem, moratorjum dotyczyło jedynie bezrobotnych i taki był też tytuł Rozdziału V ustawy o ochr. lokat. Dekret zmienił nazwę tego Rozdziału i pod tytułem „Moratorjum mieszkaniowe" zamieszcza w art. 23 ust. o ochr. lokat. następujące zmienione przepisy:

1). W sprawach o eksmisję może sąd uwzględniając stosunki gospodarcze pozwanego, w szczególności pozostawanie jego bez pracy, odroczyć z urzędu lub na wniosek pozwanego termin opróżnienia przedmiotu najmu do sześciu miesięcy: jeżeli eksmisję orzeczono z przyczyny, przewidzianej w art. 11 ust. 2 lit. a); termin ten może być przedłużony na dalsze sześć miesięcy.

2). Wstrzymuje się z mocy samego prawa eksmisję z mieszkań jedno lub dwu pokojowych, jeżeli orzeczono eksmisję z przyczyny, przewidzianej w art. 11. ust. 2 lit. a).

3) Eksmisja z mieszkań jedno lub dwu pokojowych może być przez sąd wstrzymana, jeżeli bezrobotny otrzymał pracę i opłaca oprócz bieżącego komornego zaległe komorne w ratach, wynoszących 25% bieżącego komornego miesięcznego.

4). Dla zbadania stosunków gospodarczych pozwanego sąd ma prawo zbierać dowody z urzędu.

5). Jednocześnie z wstrzymaniem eksmisji sąd zawiadomi o tem właściwe publiczne biuro pośrednictwa pracy oraz zarząd gminny miejsca zamieszkania pozwanego.

Z powyższego wynika, że właścicielowi realności została wyrządzona **wielka krzywda!** Na podstawie powyższych przepisów, niesumienni lokatorzy, bez względu na ilość zajmowanych pokoi, stawiać będą wnioski moratoryjne z ust. 1) i w ten sposób, Sądy przeciążone będą olbrzymią i niepotrzebną pracą, a niesumienny lokator będzie miał sposobność przez dalszy szereg miesięcy nie płacić czynszu. I znowu właściciel narażony będzie na straty czynszowe, przez co i dochody Skarbu zmaleją.

Wprost niezrozumiałym jest przepis cytowany wyżej pod 2)?! który postanawia, że **z mocy samego prawa,** zostaje wstrzymana eksmisja z 1 i 2-pokojowych mieszkań...?

Na jak długo? Ustawa tego nie wyjaśnia!

Przepis ten jest tak niebezpieczny i tak społecznie krzywdzący, że wydaje się iż w druku nastąpiła jakaś omyłka, albo przepis ten jest skutkiem przeoczenia referenta... W każdym razie należy wreszcie skończyć z tą krzywdzącą „praktyką", która polega na przerzucanie na „małego szarego człowieka", ciężaru dostarczenia bezpłatnego mieszkania bez robotnym. Ciężar to straszny i krzywdzi szeroką warstwę małej własności.

Przecież Dekret ten został wydany w interesie równowagi budżetu Państwa i budżetów „ludzi pracy". — Ci właśnie skromni pracownicy, są w dużej części właścicielami małych domków na przedmieściach i posiadają wyłącznie jedno a najwyżej dwuizbowe mieszkania, zamieszkałe przez źle lub mało płacących lokatorów. Te „małe pieniądze" są nieraz podstawą egzystencji „szarego człowieka".

Każdemu jest dziś ciężko. — Ale skoro przepis cytowany wyżej pod 2. „rozpowszechni" się, to „przedmiejski" lokator nie będzie płacił komornego, bo rozumował będzie, że po co płacić, bez potrzeby skoro ustawa na „niepłacenie" zezwala, bo z mocy samego prawa wstrzymuje eksmisję t. p. — Sytuacja paradoksalna i niebezpieczna.

Przepisy powyższe „o moratorjum" tylko wówczas byłyby usprawiedliwione gdyby się równocześnie przyznało właścicielowi odszkodowanie za utratę czynszów.,

Przecież Pan Wice-Premjer i P. Min. Skarbu Inż. Kwiatkowski zapowiedział że do rozwikłania zagalnień gospadarczych Rząd przystąpi „Konstruktywnie"? Ufamy że to nastąpi, gdyż sprawa jest ważna i wielka.

W dalszym ciągu Dekret, uregulował szereg spraw szczegółowych, jak usunięcie lokatora w razie zamierzonej przebulowy domu wzgl. nowej budowli na miejscu starej i t .p.

Art. 1. i art. 3—7 Dekretu nie obowiązują na terenie Śląska, a zatem, obowiązywać tam będą tylko te przepisy omawianego dekretu, które wprowadzają obniżkę komornego w budynkach, niepodlegających ustawie o ochronie lokatorów, a należących do skarbu państwa, banków państwowych, związku samorządu terytorjalnego, zakładów ubezpieczeń społecznych oraz innych instytucji prawa publicznego.

Dekret powyższy wchodzi w życie z dniem 1 grudnia 1935 r.

We środę dnia 4 grudnia 1935 r. o godzinie 7-ej wiecz. w lokalu Towarzystwa Właścicieli Realności w Krakowie, ul. św. Marka 20. I. p. wygłosi Honorowy Prezes Towarzystwa

Dr. JÓZEF STEINBERG

ODCZYT

n. t.: **Nowy dekret mieszkaniowy, jego znaczenie i skutki dla własności nieruchomej miejskiej.**

Wstęp dla P. P. Członków i Wprowadzonych Gości wolny.

Dla zapoznania się z aktualnem zagadnieniem, wskazane jest aby Właściciele Realności jaknajliczniej się zjawili.

Opodatkowanie czynszu pobranego z góry.

Ministerstwo Skarbu, okólnikiem z 11. X. 1935. do L. D. V. 33023/2/35 podało wszystkim Władzom Skarbowym następujący **wyciąg** z wyroku Najwyższego Trybunału Administracyjnego z dnia 9. IX. 1935 L. Rej. 6458/34. — (Dz. Urz. Min. Skarbu Nr. 29 poz. 659 ex 1935).

„Przedmiotem sporu jest zagadnienie czysto prawne czy w przypadku pobrania czynszu za najem budynku zgóry za okres kilkuletni, podatkowi dochodowemu podlega czynsz najmu faktycznie otrzymany przez najmodawcę, czy też tylko ta część czynszu, która przypada za miarodajny rok gospodarczy. Otóż stanowisko zajęte co do tego zagadnienia przez skarżącego — należało uznać za nietrafne. Według art. 6 ustawy o podatku dochodowym za dochód uważa się sumę wszystkich przychodów otrzymanych z poszczególnych źródeł, po uskutecznieniu przewidzianych ustawowo potrąceń i odpisań. Według art. 13 tejże ustawy opodatkowaniu podlegają dochody osiągnięte w ostatnim roku kalendarzowym względnie gospodarczym, poprzedzającym rok podatkowy. Wreszcie według przepisów art. 16 ustawy o podatku dochodowym oraz § 31 przepisów wykonawczych do tejże ustawy — za dochód z budynków wynajętych, uważa się **rzeczywiście osiągnięty całoroczny czysty czynsz,** przyczem nieosiągnięty czynsz najmu nie stanowi dochodu. **Z zestawienia przytoczonych wyżej przepisów wynika, że dochodem z budynku jest rzeczywiście osiągnięty w miarodajnym okresie czysty czynsz najmu, bez względu na to za jaki okres czynsz ten został przez najmobiorcę najmodawcy wypłacony.** Z zestawienia tych przepisów wynika dalej, że w przypadkach zapłaty czynszu zgóry za kilka lat, żądanie, by za podstawę wymiaru podatku przyjętą była tylko ta część czynszu, która przypada za miarodajny okres — nie ma ustawowego oparcia".

Wołanie o pomoc!

Zapowiedziana obniżka komornego — wchodzi w życie z dniem 1. XII. 1935 r.

Wysiłki nasze, aby złagodzić ostrze „obniżki" i uzyskać pewne ulgi umożliwiające ochronę własności przed katastrofą, nie odniosły pełnego rezultatu.

W dn. 4 listopada 1935 urzędowała w Krakowie, Międzyministerjalna Komisja i Towarzystwo Właścicieli Realności wręczyło Panu Dyrektorowi Lubowickiemu obszerny memorjał, przedstawiający dezyderaty i bolączki własności nieruchomej.

Ponadto Towarzystwo zdeklarowało swe stnowisko w **telegramach** wystosowanych do **Pana Prezydenta Rzeczypospo litej, do Pana Premjera i Pana Ministra Skarbu.**

Mimo, że dezyderaty nasze zostały tylko w małej części uwzględnione, musimy podjąć **dalsze** starania, aby ciężką dolę właścicieli realności złagodzić i aby słuszne postulaty nasze zostały ustawowo przeprowadzone.

Poniżej podajemy treść niektórych żądań, — wyłuszczonych w przedłożonym Komisji Międzyministerjalnej — memorjale.

Wskazywaliśmy, że:

Celem RATOWANIA własności nieruchomej przed grożącą RUINĄ, należy

1) Dla dotkniętych obniżką domów, względnie mieszkań, i to na czas trwania obniżki komornego, wstrzymać egzekucję zaległości dotyczących podatków, powstałych po dzień 31 gru. dnia 1934, oraz należy z urzędu umorzyć po dzień powyższy wszystkie narosłe koszta egzekucyjne i odsetki zwłoki.

Ażeby zaś umożliwić własności nieruchomej zapłatę PODATKÓW PAŃSTWOWYCH, należy:

2) a) obniżyć DODATEK DO PODATKU od nieruchomości na rzecz Gminy, do wysokości 50%,

b) wstrzymać na czas trwania obniżki komornego dalsze obciążanie realności na rzecz GMINY i to z jakiegokolwiek bądź tytułu,

c) obniżyć podatek wodociągowy z dotychczasowej wysokości 5% na 4%, — oraz podwyższyć ilość dostarczonej wody z 50 na 75 litrów na dobę i głowę, oraz podatek wodociągowy wraz z opłatą kanałową ściągać od konsumentów, tj. lokatorów, w stosunku proporcjonalnym,

d) obniżyć należytości za wszelkie odpłatne świadczenia gminne, oraz ceny prądu elektrycznego i oświetlenia gazowego, gdyż dotychczasowe ceny, pobierane są w kilkakrotnie większej wysokości od cen kosztów własnych, tak, że w opłatach tych kryje się poważne „obciążenie podatkowe" mieszkańców miasta. Nadto należy zarządzić stosowanie ulgowych taryf na prąd elektryczny i światło gazowe, dla oświetlenia klatek schodowych, sieni i t. p. w realnościach miejskich.

Ażeby przywrócić ZACHWIANĄ RÓWNOWAGĘ RENTOWNOŚCI domów, należy:

3) a) Ustawowo obniżyć odsetki (stopę procentową) od pożyczek długoterminowych jakoteż krótkoterminowych, zabezpieczonych hipotecznie, — do maksymalnej wysokości 5% od sta, oraz przedłużyć termin spłaty pożyczek długoterminowych do $35^1/_2$ lat, oraz należy umożliwić przeprowadzenie konwersji długów hipotecznych w bankach i instytucjach PAŃSTWOWYCH na 4% p. a.

b) zarządzić wstrzymanie podwyższenia stopy procentowej przez Komunalne Kasy Oszczędności od nowych pożyczek, ponad zasadniczą stopę, ustaloną w skryptach dłużnych (ostatnio np. podwyższyła Kom. Kasa Oszczędności w Krakowie stopę procentową od pożyczek dolarowych długoterminofych z 8 na 9% p. a.)

c) Należy bezzwłocznie drogą dekretu Prezydenta RP. rozciągnąć postanowienia ustawy z 29 marca 1933 (Dz. U. R. P. Nr. 71, poz. 448/1935) o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych, również na wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego, oraz wierzytelności banków państwowych oraz Kas Oszczędności, które dotychczas, w myśl art. 12 tejże ustawy, były od „moratorjum" wyłączone.

d) Należy bezzwłocznie zarządzić jaknajspieszniejsze wydanie zapowiedzianego w Rozporządzeniu Prez. Rzplitej z dnia 12. VI. 1934 o wierzytelnościach w walutach zagranicznych, Rozporządzenia Min. Skarbu i Sprawiedliwości o zasadzie przerachowania wszelkiego rodzaju hipotecznych wierzytelności w walutach zagranicznych, z tem, że kurs przerachowania oznaczony ma zostać po kursie dnia z 1. X. 1935 na Złote obiegowe z możliwie długim okresem amortyzacyjnym.

e) zarządzić karencję dla spłaty kapitałów pożyczkowych w instytutucjach kredytu długoterminowego na 5 lat.

f) wstrzymanie na okres 2-letni, wzgl. na czas trwania obniżki ko.

mornego, przymusowych licytacyj realności. Obniżenie bowiem komornego spowoduje zupełnie inną kalkulację dochodowości z realności, wobec czego właściciele nie będą w możności zaspakajać zobowiązań w instytucjach kredytu długoterminowego, a w związku ze spadkiem wartości realności ujawnią się straty poniesione w ten sposób przez instytucje kredytu długoterminowego i Komunalne Kasy Oszczędności, co zwłaszcza w Małopolsce może dotkliwie podciąć zaufanie społeczeństwa do bezpieczeństwa lokat w Kasach oszczędności.

Celem przywrócenia zapowiedzianego przez Pana Premjera, „bardziej RÓWNOMIERNEGO PODZIAŁU DOCHODU SPOŁECZNEGO", należy dla własności nieruchomości miejskiej

4) a) utworzyć odpowiednie urzędy, któreby uprawnione były w poszczególnych **gospodarczo uzasadnionych przypadkach** do udzielania ulg zarówno w wysokości obsługi, jak i sposobów spłaty uciążliwych obciążeń nieruchomości. Uzasadnienie prawno-moralne dla niniejszej akcji znajduje się w przepisie art. 269 Kod. zob. po podciągnięciu — drogą ustawy— pod powyższy przepis również długów, powstałych przed 1. VII. 1934. Dalsze usprawiedliwienie powyższego stanowiska znajdujemy w odpowiednich ustawach rolniczych.

Celem umożliwienia POWROTU DO DO NORMALNYYCH WARUNKÓW gospodarstwa społecznego, koniecznem jest

5) a) bezwłoczne przystąpienie do stopniowego likwidowania wyjątkowych ustaw mieszkaniowych, nieodpowiadających zmienionym stosunkom, a w szczególności ustawy o ochronie lokatorów, która to ustawa daje możność niesumiennym lokatorom szykan w stosunku do właścicieli nieruchomości. Zmiany powyższej ustawy winny iść w tym kierunku, że nie może się ona odnosić do umów nowozawartych niezależnie od ilości ubikacyj, nie może się odnosić do mieszkań małych, powstałych z przeróbki mieszkań większych, ani do mieszkań 4-pokojowych i większych, oraz do lokali handlowych i przemysłowych.

b) koniecznem jest uchylenie nieustannie przedłużanego moratorjum mieszkaniowego, przerzucającego na właścicieli bez odszkodowania, obowiązki pomocy społecznej, — względnie przyznanie przez Gminy właścicielom realności odpowiedniego odszkodowania z funduszów Opieki Społecznej, tak, jak to przewiduje ustawa z 1923 r.

c) zmian ustawy o podatku od nieruchomości w tym kierunku, że podstawę wymiaru stanowić może jedynie i wyłącznie komorne rzeczywiście przez właściciela realności osiągnięte. Istniejące bowiem przepisy Ord. Pod. i Okólniki Min. Skarbu odnoszą się tylko do **zaległości podatkowych**, co w związku z powolnem tokiem urzędowania Władz Skarbowych jest dla własności nieruchomej niewystarczające i krzywdzące.

d) **natychmiastowe przyspieszenie wymiaru sprawiedliwości w sprawach mieszkaniowych, w szczególności wydanie rozporządzenia o postępowaniu przyspieszonem i urządzenie, wzgl. powiększenie w sądach grodzkich specjalnych oddziałów procesowych dla spraw mieszkaniowych oraz takich samych wydziałów w sądach okręgowych,** a to celem jednolitego i szybkiego orzecznictwa. Wskazanem jest spowodowanie Panów Sędziów do jednolitego stosowania art. 355 i 413 Kod. Post. Cyw. w wypadkach zaległości komornego, gdyż w ten sposób właściciel realności, a pośrednio i Skarb Państwa, unikną wielu strat.

Wskazaliśmy na to, że jeżeli wprowadzone przez Wysoki Rząd **„obniżenie komornego"** nie ma wywołać zaburzenia równowagi w gospodarstwie społecznem i nie ma wywołać poczucia pokrzywdzenia jednej warstwy społecznej, tj. własności nieruchomej miejskiej, — to konieczne jest **równoczesne uwzględnienie i ustawowe uregulowanie** powyższych dezyderatów. — W ten sposób umożliwione zostanie własności nieruchomej dopełnienie zobowiązań wobec Państwa i swoich wierzycieli, oraz umożliwione zostanie utrzymanie realności w stanie zdatnym do użytku i nie zagrażającym bezpieczeństwu publicznemu.

Przypominamy że ...

...wolno wypowiedzieć umowę o pracę, dozorcom domowym, **(bez ważnej przyczyny)** tylko na dzień 31 marca 1936. Wypowiedzenie może nastąpić już obecnie; — **najpóźniej jednak w dniu 31-go grudnia 1935.**

...Każdy właściciel realności może nam oddać Swoją księgę gospodarczą do prawidłowego prowadzenia, za minimalną opłatą miesięczną. Księgi prowadzimy w naszem biurze, przez rutynowanego księgowego. — Zapewniamy porządek, oszczędność i całkowitą dyskrecję.

...nie można żądać zwrotu świadczenia, jeżeli spełniający dobrowolnie świadczenie wiedział, że do świadczenia nie był obowiązany — chyba, że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu, w celu uniknięcia przymusu, albo w wykonaniu czynności prawnej, zakazanej lub mającej cel niegodziwy. — Przepis powyższy (art. 131 Kod. zob.) znajdzie zastosowanie, n. p. przy procesach o zwrot, kompensatę itp. — komornego, — zapłaconego ponad normę podstawowego czynszu.

...Zobowiązanie poręczyciela powinno być pismem stwierdzone. (art. 631 Kod. zob.).

...umowa najmu zawarta na czas oznaczony, dłuższy niż rok, winna być pismem stwierdzona.

...każdy z Członków Towarzystwa korzystać może z bezpłatnych PORAD PRAWNYCH we wszystkich sprawach swej realności, w biurze Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa ul. św. Marka 20. I. p. od 4—6 popołudniu.

Inserujcie się w „Informatorze"

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie **Redaktor odpowiedzialny:** Dr. Leon Geldwerth.

Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4.